



## **FONDO CICERONE COMPARTO DUE: CELEBRATA LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO A ROMA IN VIA IPPOLITO NIEVO, PRIMA INIZIATIVA DEL MARCHIO CIVICOPIÙ'**

*L'iniziativa di valorizzazione "Ippolito Nievo 61" a Roma è la prima promossa da "CivicoPiù®" marchio del Fondo Cicerone, che ha l'obiettivo di rigenerare immobili ad uso residenziale in affitto attraverso un nuovo concept di living moderno.*

*L'immobile appena valorizzato è stato inaugurato con un aperitivo nel rinnovato rooftop panoramico dell'edificio, a cui hanno partecipato tutti i protagonisti del progetto di riqualificazione.*

\* \* \*

Roma, 19 aprile 2024 – È stata appena celebrata la riqualificazione dell'immobile in via Ippolito Nievo 61 a Roma, di proprietà del Fondo Cicerone Comparto Due, interamente sottoscritto da Cassa Forense e gestito da Fabrica Immobiliare SGR. All'evento, organizzato nel rinnovato rooftop dell'immobile con una suggestiva vista del lungotevere, hanno partecipato più di 120 persone, tra inquilini e partner istituzionali.

La valorizzazione dell'immobile in via Ippolito Nievo si inserisce nel più ampio progetto **CivicoPiù® | più spazi | più servizi | più verde**, iniziativa di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio residenziale del Fondo Cicerone Comparto Due, promosso da Fabrica Immobiliare SGR. L'obiettivo di CivicoPiù è interpretare le nuove esigenze del vivere moderno e promuovere un nuovo concetto di "living", dove l'abitazione è un luogo di esperienza integrata, di vita, lavoro, ospitalità e scambio sociale.

Ippolito Nievo 61 è situato nel quartiere Trastevere, nelle immediate vicinanze di Villa Sciarra. La zona ha vocazione prevalente residenziale ed è caratterizzata dalla presenza di molteplici servizi, scuole, centri medici, supermercati e centri commerciali. L'area è servita dai mezzi di trasporto pubblici e la stazione ferroviaria di Roma Trastevere si trova a meno di 1 km.

L'immobile si compone di 96 unità immobiliari ad uso prevalentemente residenziale, con anche unità ad uso ufficio e commerciale. Con l'inaugurazione sono state avviate le attività di commercializzazione per le unità immobiliari valorizzate a seguito dell'intervento.

**Giovanni Maria Benucci**, CEO di Fabrica Immobiliare SGR, ha commentato: *"La riqualificazione di Ippolito Nievo 61 si inserisce nella strategia di valorizzazione del patrimonio originario apportato da Cassa Forense nel Fondo Cicerone Comparto Due. L'iniziativa realizzata è in linea con l'obiettivo strategico congiunto dell'investitore e Fabrica di promuovere un nuovo concept di living, secondo i più elevati standard di sostenibilità e abitabilità, e costituisce il driver dei futuri interventi da realizzarsi sul patrimonio immobiliare del Fondo, aumentandone altresì l'appeal commerciale e la redditività".*

### **Ippolito Nievo 61: sostenibilità, vivibilità e condivisione**

Tra gli elementi caratterizzanti l'immobile di Ippolito Nievo 61 si evidenziano l'ingresso moderno, le facciate verdi, che costituiscono la rete di verde verticale più ampia di Roma, equiparabile alla piantumazione di 50 nuovi alberi, la terrazza vivibile e gli spazi di co-working a disposizione degli inquilini. L'edificio è stato dotato di infissi moderni, sistemi di isolamento termico e fonti rinnovabili che consentiranno di produrre fino a 52 MWh/anno di energia.

Sono presenti 800 mq di superficie verde tra aree di copertura e facciate verticali che porteranno alla riduzione della temperatura dell'edificio nella stagione estiva e alla diminuzione di CO<sub>2</sub> emessa. Il sistema di recupero dell'acqua piovana, tramite serbatoi d'accumulo, contribuirà ad un risparmio stimato di circa 200.000 litri d'acqua l'anno. La rigenerazione dell'immobile ha comportato l'incremento della classe energetica delle unità immobiliari da G a C, B e fino ad A.

Alcune aree interne ed esterne dell'edificio sono state adibite a spazi di co-working. La terrazza, attrezzata con spazi verdi e pergole, è diventata un luogo vivibile dove godere della suggestiva vista panoramica. Altri servizi a disposizione degli inquilini includono: *concierge*, fontanella di acqua potabile, colonnine di ricarica per veicoli elettrici, un display intelligente per la comunicazione da remoto in tempo reale, connessione wi-fi negli spazi comuni, Amazon locker e Amazon ring per semplificare l'esperienza degli acquisti online.

\* \* \*

**Fondo Cicerone** è il fondo immobiliare istituito da Fabrica ad esito della gara indetta dalla **Cassa Forense** per la selezione di una SGR cui affidare la gestione di un fondo immobiliare con *asset allocation* paneuropea. Il Fondo è operativo dal 2014 e, dal 2020, è suddiviso in tre comparti. Il Comparto Due, cui appartiene l'immobile in via Ippolito Nievo, ha in portafoglio 15 immobili a prevalente uso residenziale di cui 11 ubicati nella città metropolitana di Roma.

**Fabrica Immobiliare Sgr S.p.A.** è una SGR dedicata all'istituzione e gestione di fondi immobiliari operativa dal 2005. Tra i principali player italiani, Fabrica gestisce oggi 15 fondi/comparti per un totale attività di 6 miliardi di euro. Nel corso degli anni la SGR, ponendo in atto una politica orientata alla trasparenza dell'attività di gestione ed alle best practice internazionali, si è affermata presso primari investitori istituzionali italiani, che rappresentano oggi oltre il 90% del patrimonio gestito.

**CivicoPiù® | più spazi | più servizi | più verde**, è un progetto di riqualificazione e valorizzazione residenziale a Roma e altre città italiane ideato da Fabrica Immobiliare SGR per conto del Fondo Cicerone Comparto Due, interamente sottoscritto da Cassa Forense. CivicoPiù interpreta e restituisce, migliorate, le esigenze del vivere moderno. Le valorizzazioni immobiliari promosse all'interno del progetto CivicoPiù, sono volte al miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili e all'offerta di servizi agli inquilini, andando incontro alle nuove esigenze del mercato. Per ulteriori informazioni: [www.civicopiu.it](http://www.civicopiu.it)

\* \* \*

Per ulteriori informazioni:

**Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.**

via Nazionale, 87 - 00185 Roma

tel. +39-06.94.51.66.01 - fax +39-06.94.51.66.40

e-mail: [investor.relations@fabricasgr.it](mailto:investor.relations@fabricasgr.it) - web: [www.fabricasgr.it](http://www.fabricasgr.it)